

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)



*BuitenGewoon*

rustig wonen

**Sint Odilienberg**  
**Thorbeckestraat 9**

Vraagprijs:  
€ 269.000 k.k.

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)



## Wonen in een rustige woonwijk

Zoek je een woning in een rustige woonwijk met vele mogelijkheden om er een ruim en duurzaam droomhuis te realiseren? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt!

Gelegen in het sfeervolle Sint Odiliënberg, een dorp dat bekend staat om zijn prachtige natuur en nabijheid van steden. Ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen of een uitstapje naar een bruisende stad.

De woning uit 1965 biedt 110 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een perceel van 241 m<sup>2</sup>. De woning is ingedeeld met een hal, toilet en kelder, een royale L-vormige woonkamer, keuken en veranda welke eventueel is te betrekken bij de keuken. Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een ruimte met witgoedaansluitingen. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

De woning biedt vele praktische extra's zoals een carport, garage en berging, ideaal voor jouw auto of om er een kantoor, hobbyruimte of zelfs een levensloopbestendige indeling te creëren. Kortom, je kunt deze woning volledig naar jouw wensen aanpassen.

Kom deze woning bezichtigen en ontdek hoe jij hier jouw eigen ruime, duurzame thuis kunt creëren!

## Bijzonderheden



- ✓ Woonoppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>
- ✓ Perceeloppervlakte 241 m<sup>2</sup>
- ✓ Met een carport, garage én berging
- ✓ Gelegen in een rustige woonwijk
- ✓ Nabij prachtige natuur en bruisende steden
- ✓ Levensloopbestendige indeling creëren is mogelijk

# Kenmerken

<b>Overdracht:</b> Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 269.000 k.k. in overleg -
<b>Bouw:</b> Type object Bouwjaar Isolatie	halfvrijstaande woning 1969 -
<b>Oppervlaktes en inhoud:</b> Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	241 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup> - 52 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup> 417 m <sup>3</sup>
<b>Indeling:</b> Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	4 5 3
<b>Locatie:</b> Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin:</b> Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuint, voortuint zuidwest verzorgd
<b>Onderhoud:</b> Binnen Buiten	goed goed
<b>Energieverbruik:</b> Energie label	D
<b>Uitrusting:</b> Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezelkabel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een garage en carport	Nefit 2019 c.v.-ketel 2019 eigendom op eigen oprit Ja tot aan de voordeur aangebouwd steen 1e verdieping achterzijde Ja



## Entree

Bij binnenkomst in deze woning valt meteen de authentieke glas-in-lood deur op, welke toegang biedt tot de royale woonkamer.

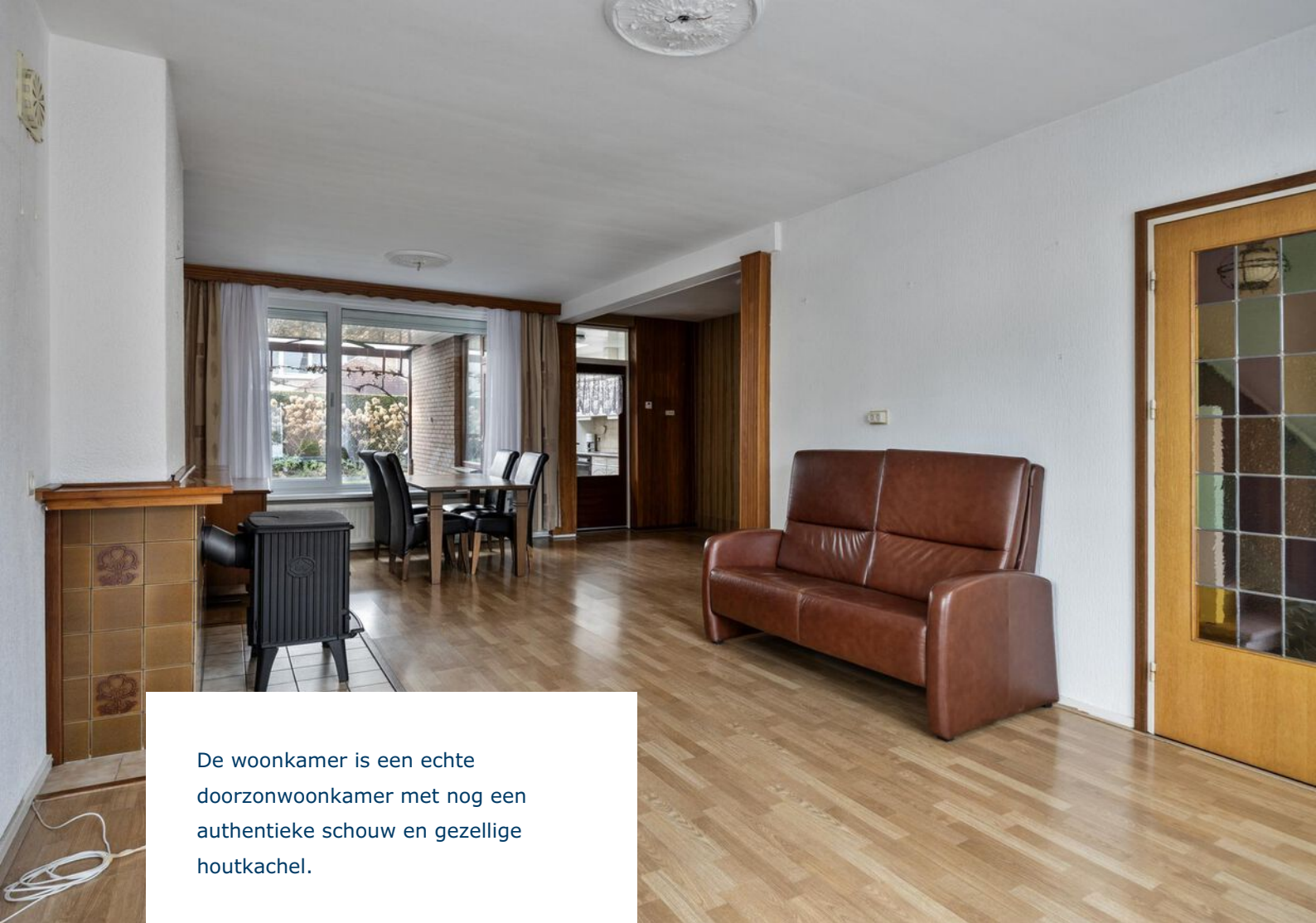
De tegelvloer en granol wandafwerking zorgen voor een nette uitstraling.

De praktische indeling biedt alles wat jij nodig hebt. Je vindt hier een meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars, een trapopgang naar de verdieping en een apart toilet.



De woning beschikt over een kelder ter plaatse van de hal en biedt extra opbergruimte.





De woonkamer is een echte doorzonwoonkamer met nog een authentieke schouw en gezellige houtkachel.

Het gestucte plafond, de laminaatvloer en de granol-wanden creëren een karakteristieke sfeer.



De praktisch ingerichte woonkamer heeft een heerlijk uitzicht op de tuin.







De keuken is voorzien van alle gemakken met elektrische oven, een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en praktische koelkast.

De heldere witte keuken zorgt voor een lichte sfeer wat versterkt wordt door het natuurlijke licht via de lichtkoepel.

De keuken staat in directe verbinding met het overdekt terras. De buitendeur en de ramen zijn van duurzaam hardhout en voorzien van dubbelglas.





Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 2 slaapkamers zijn voorzien van een praktische wastafel en inbouwkast.

Alle slaapkamers zijn uitgerust met kunststof kozijnen en energiezuinig HR+ glas. Extra zonbescherming en privacy bieden de rolluiken aan de achterzijde van de woning.



Op de overloop vind je een handige betegelde inbouwkast welke is uitgerust met een wastafel en witgoed aansluiting.





De geheel betegelde badkamer en kunststof schroten plafond biedt een frisse onderhoudsvriendelijke omgeving.



De hoek-douche combinatie, het toilet en het badmeubel maken optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.



## Zolderverdieping met CV-ketel





Tussen de keuken en de carport bevindt zich het overdekt terras met een moderne tegelvloer en net afgewerkt witte schroten plafond met lichtkoepel. Een aanvulling op uw wooncomfort!

Het overdekt terras van 5 x 3,5 m biedt naast een heerlijke plek om te zitten met uitzicht op de tuin ook beschutting wanneer u via de carport de woning betreedt.





*"Volop mogelijkheden"*

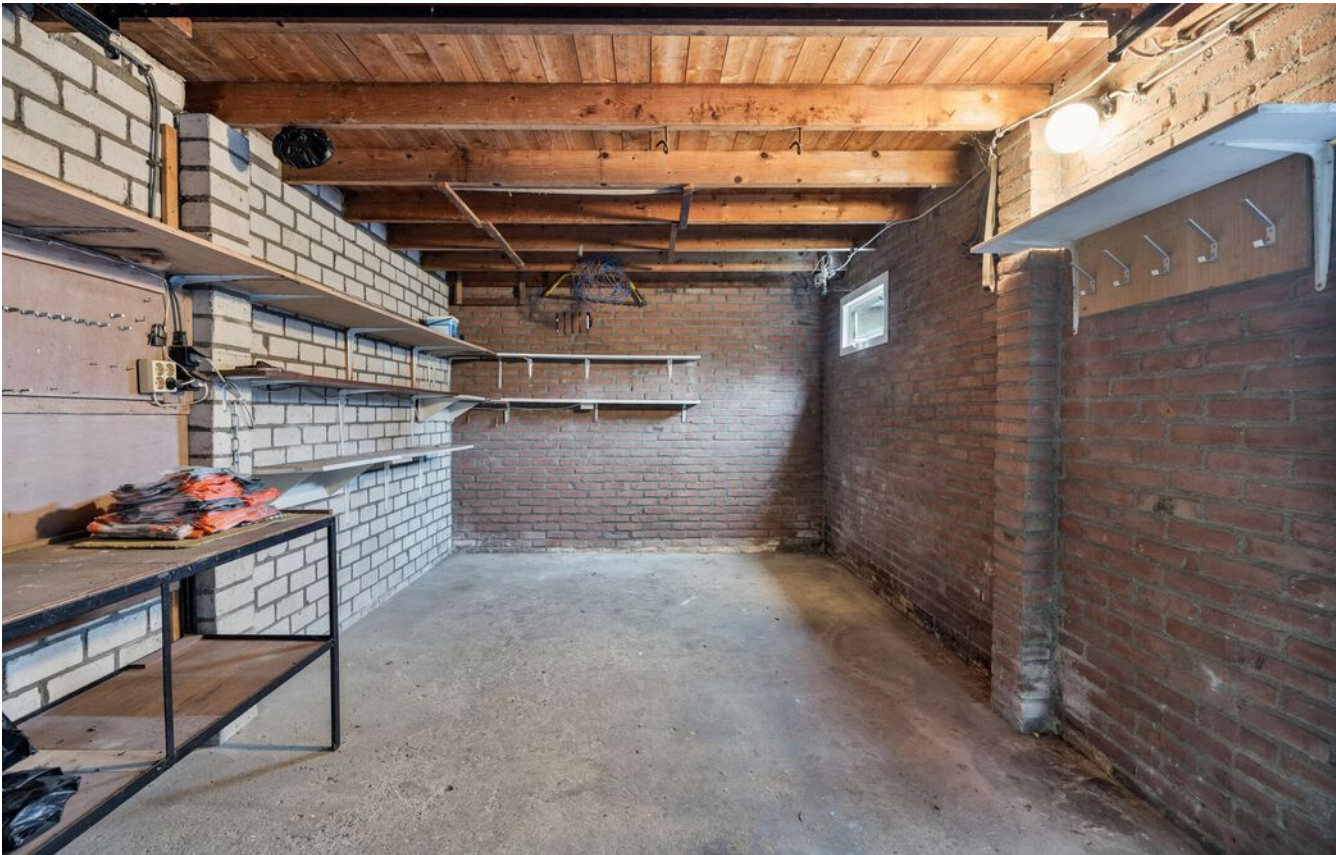


## Carport, garage & berging

De ruime carport met stijlvolle tegelvloer en een plafond met onderhoudsvriendelijke kunststof schroten biedt direct toegang tot de overdekte veranda en de garage (afmeting: 3,10 x 5,75 m) die is voorzien van een metalen kanteldeur. Dankzij het afsluitbare rolluik van de carport (afmeting: 3,10 x 5,50 m) geniet je van extra privacy en veiligheid. Achter de garage bevindt zich een royale berging (afmeting: 3,10 x 5,65 m), ideaal voor het opbergen van tuingeredschap, fietsen of andere spullen.

Met enkele bouwkundige aanpassingen kun je deze ruimtes veranderen in een hobby-, werkruimte of er zelfs een levensloopbestendige indeling van maken met alle voorzieningen op één niveau.

# Garage & berging







## Tuin

Deze charmante patiotuin, gelegen op het zuidwesten, met een afmeting van ongeveer 8,5 x 6,3 meter is een heerlijke plek om te genieten van de warmte van de zon.

De tuin is niet alleen sfeervol maar ook een onderhoudsvriendelijke tuin, netjes afgewerkt met borders en een kunststof grasmat.





## Omgeving

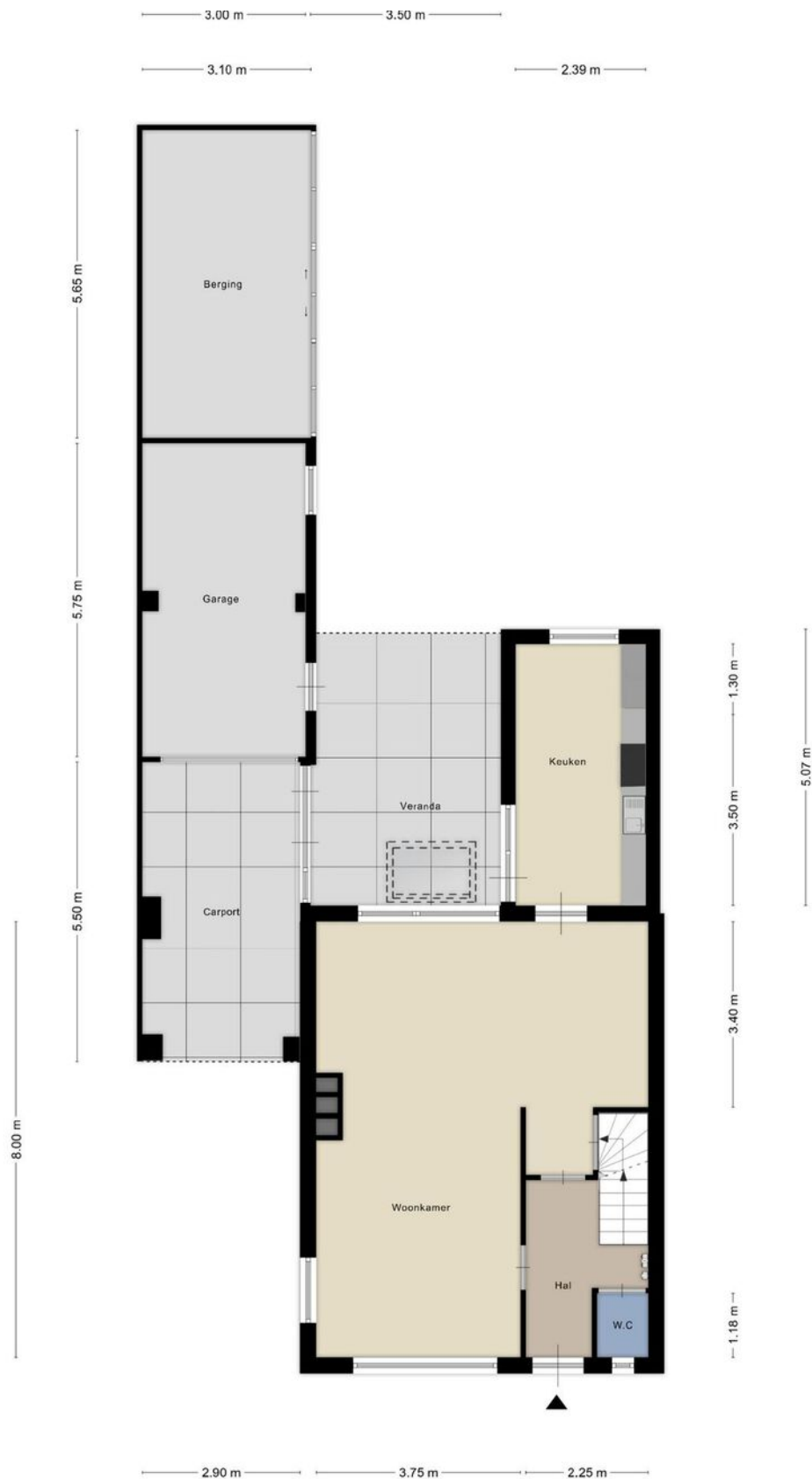
Sint Odiliënberg is een idyllisch Limburgs dorp met ca. 3400 inwoners gelegen in de gemeente Roerdalen ten oosten van de Maas in het Roerdal aan de voet van een heuvel. Op deze heuvel ligt de Basiliek van de H.H. Wiro, Plechelmus en Otgerus. Sint Odiliënberg is omgeven met prachtige natuur en is onder toeristen vooral bekend vanwege het bekende Pieterpad.

Het dorp beschikt over een gemeentehuis, een basisschool, gemeenschapshuizen, een bibliotheek, kinderopvang, een zorgcentrum, supermarkt en er zijn diverse horecagelegenheden. Sint Odiliënberg heeft een rijk verenigingsleven.

Op circa 11 autominuten (6,5 km) ligt het centrum van gezellige stad Roermond met zeer veel voorzieningen en in circa 45 autominuten (50 km) ben je in het prachtige Maastricht. De A73 bij Linne bereik je in circa 7 autominuten (5,5 km).



# Plattegrond begane grond



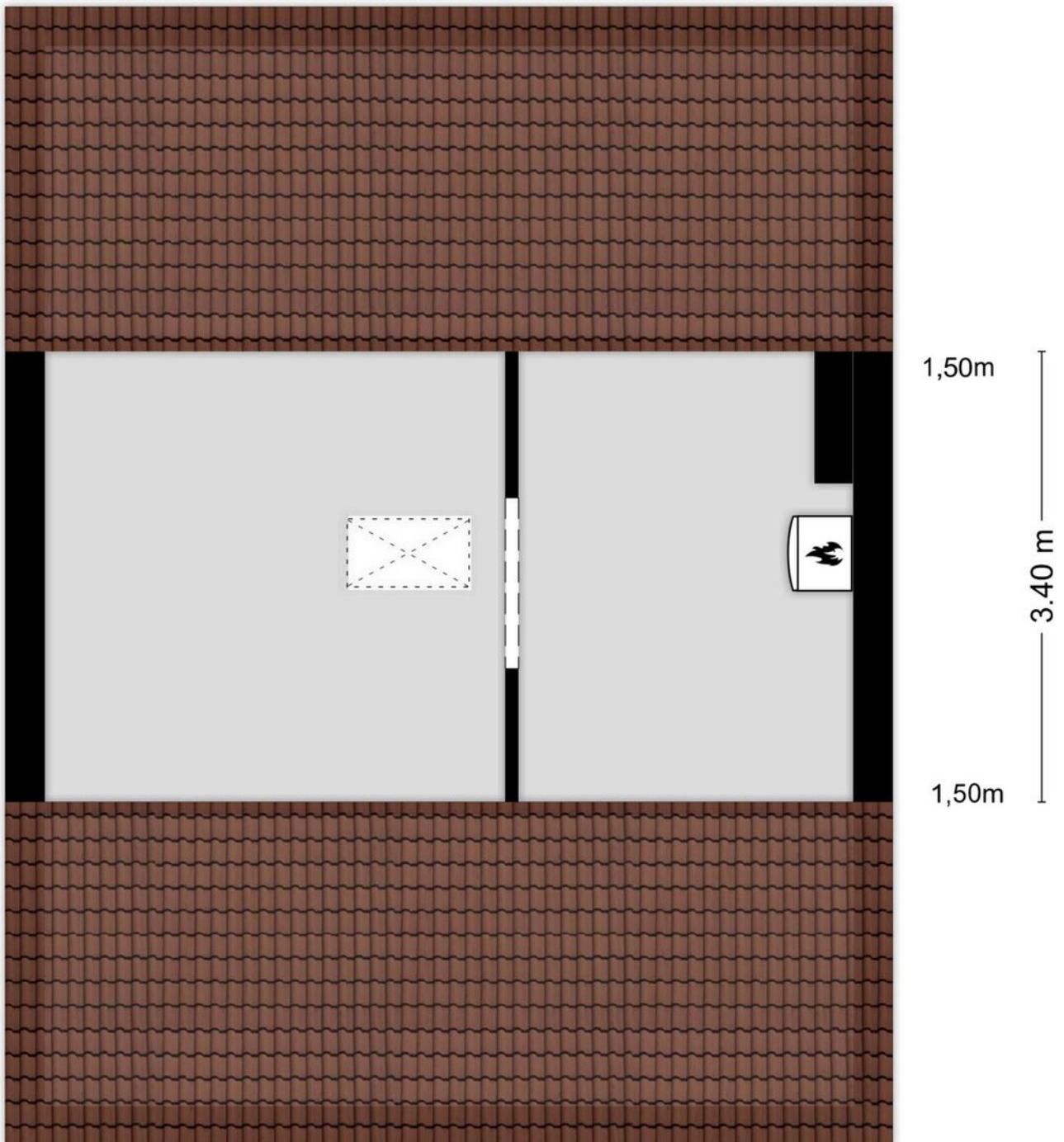
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibbar www.zibbar.nl

## Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

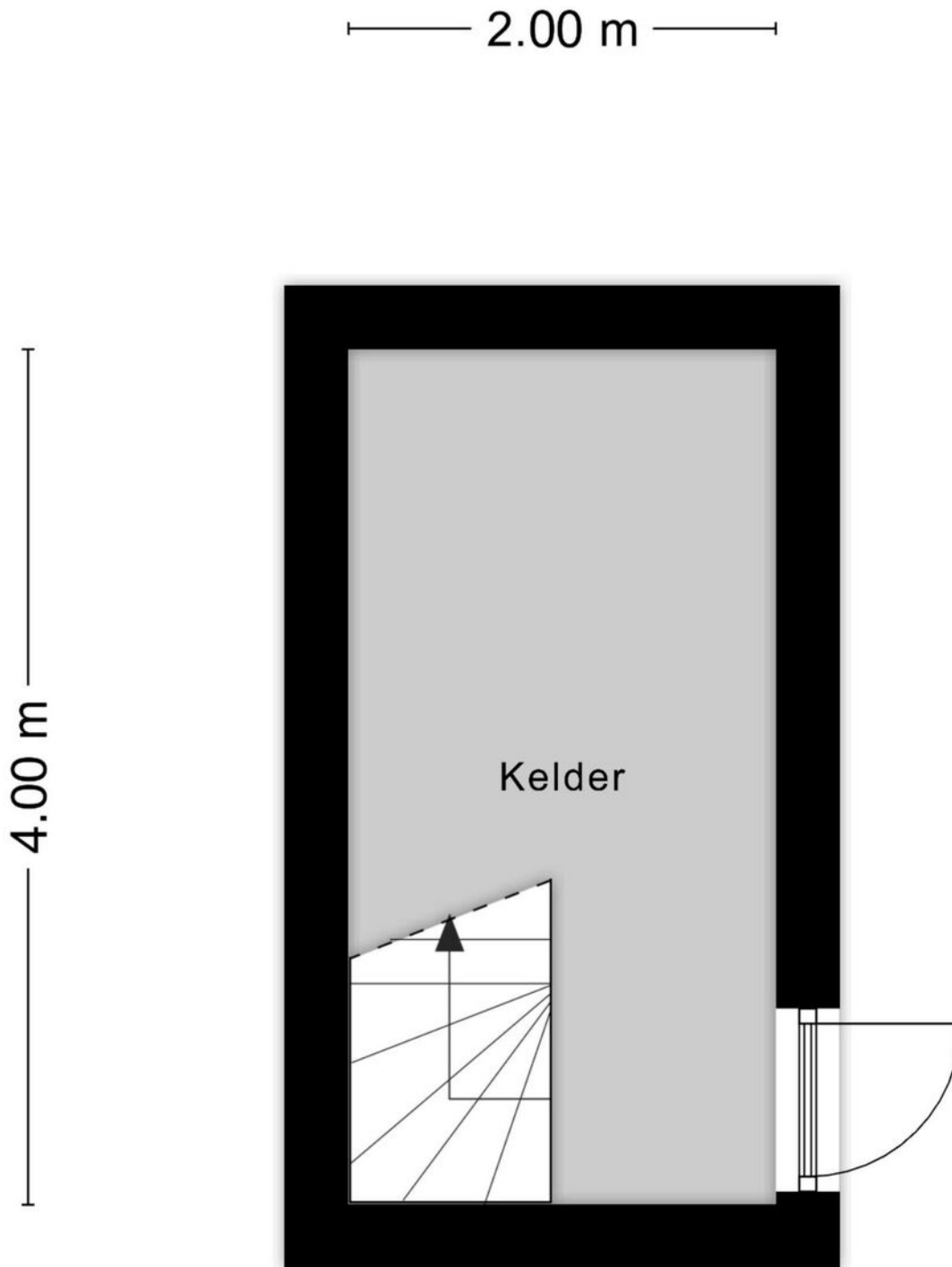
## Plattegrond zolder



6.10 m

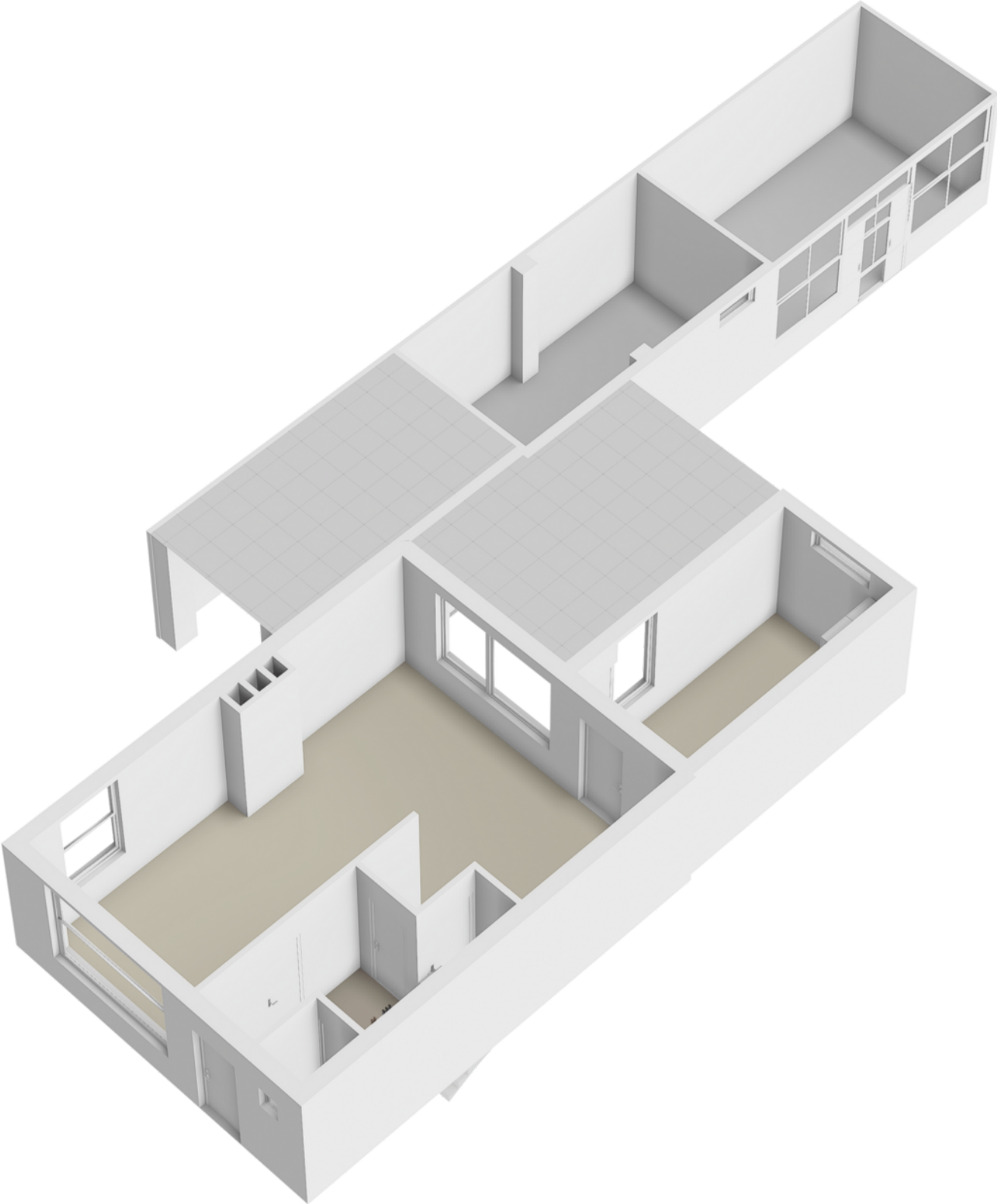
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond kelder



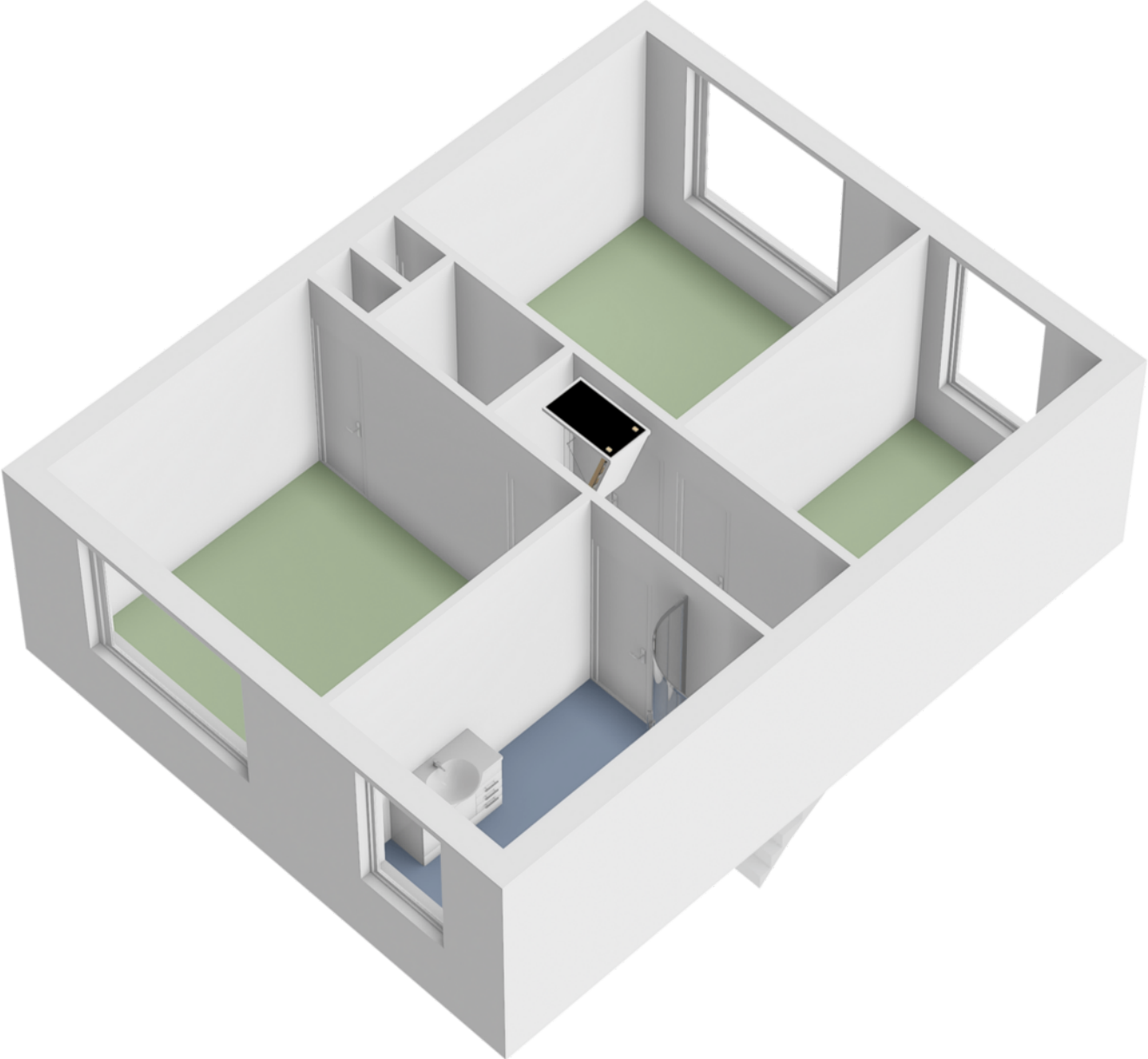
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 3D begane grond

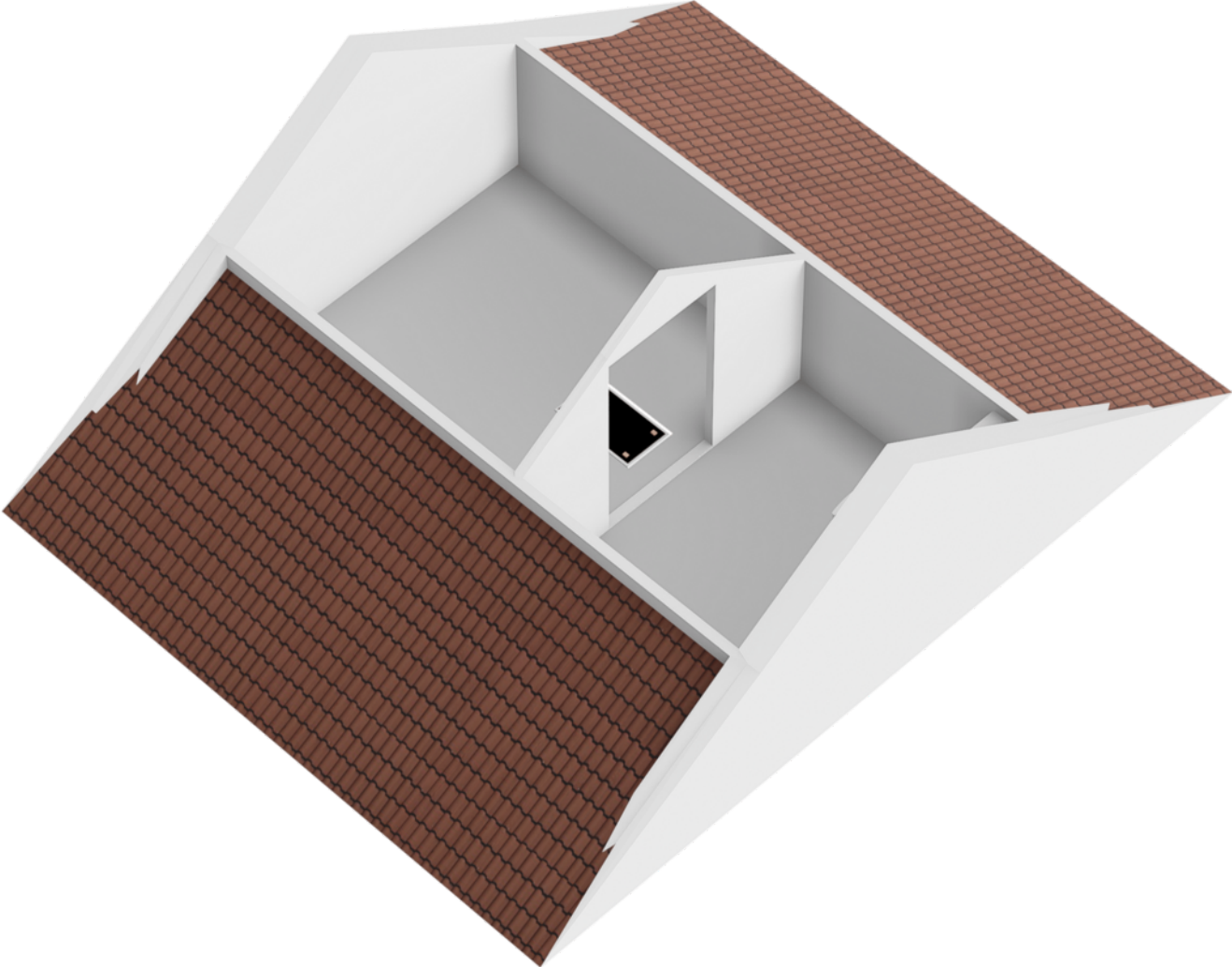


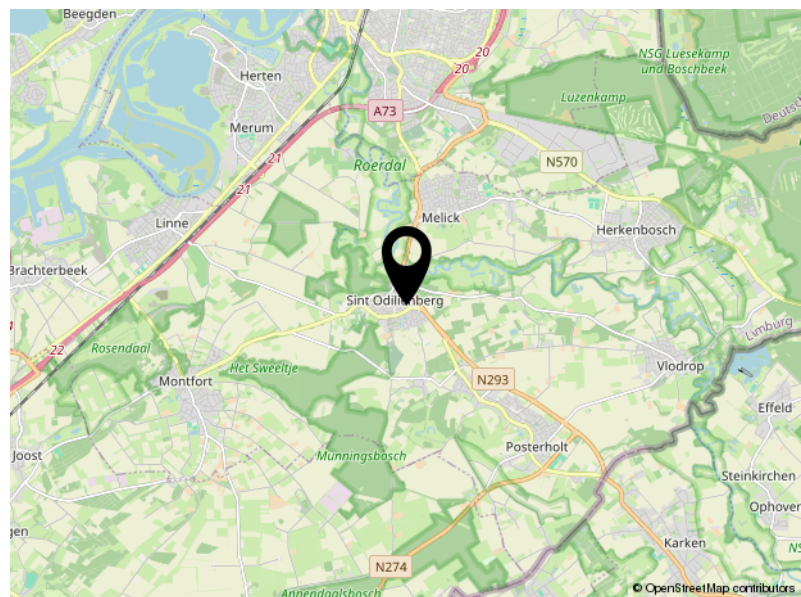
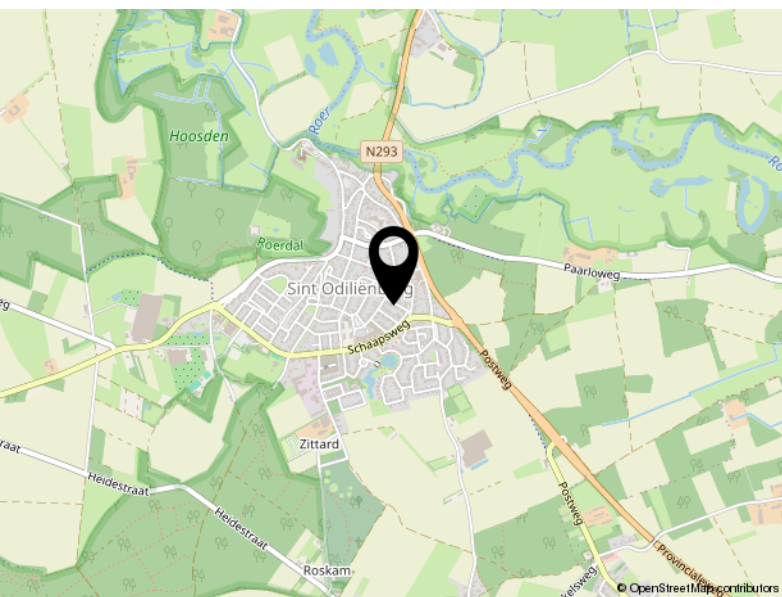
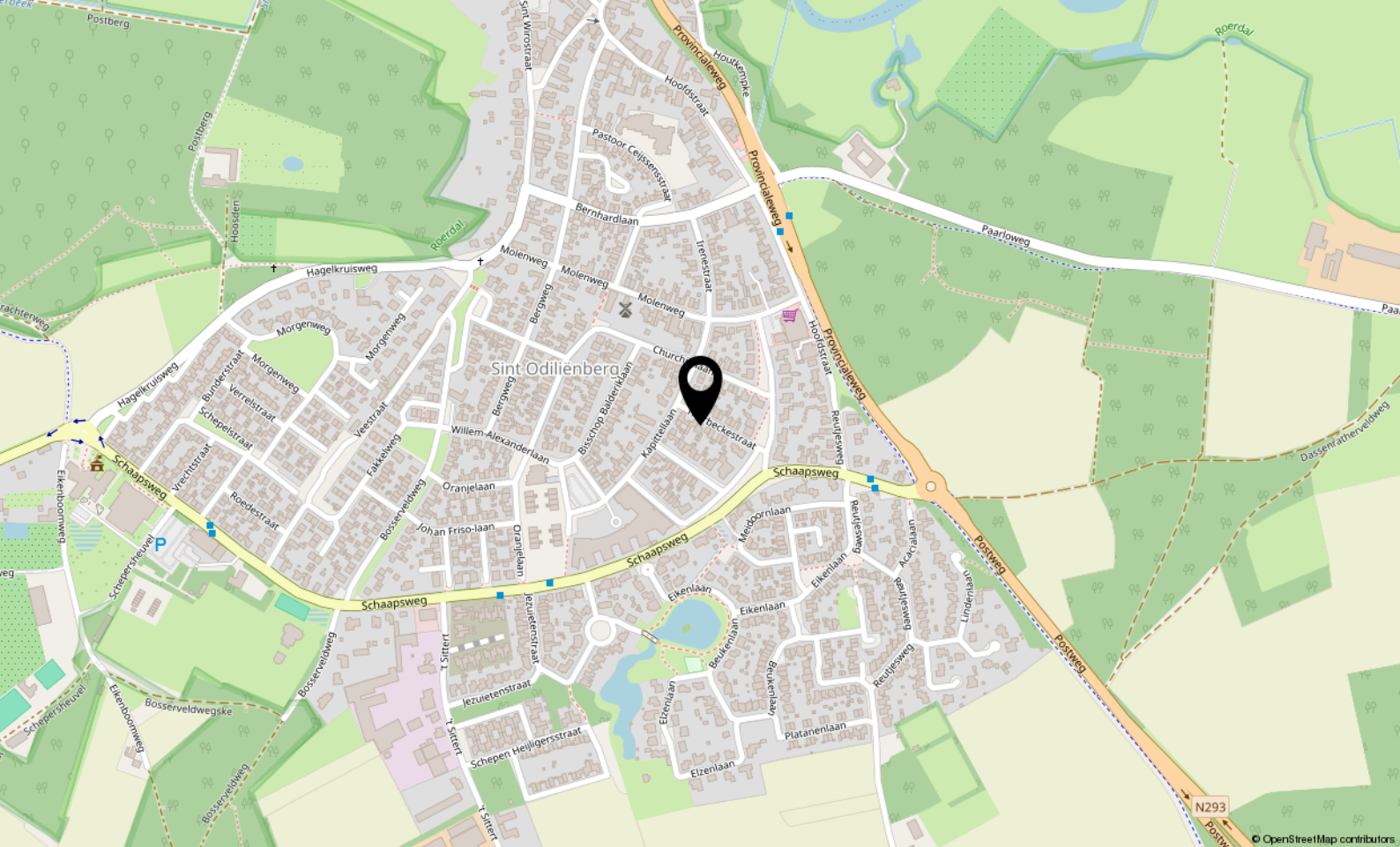


# Plattegrond 3D verdieping



**Plattegrond 3D zolder**





## Locatie


THORBECKESTRAAT 9  
Sint Odiliënberg

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo\_intake FS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Odilienberg	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2462	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



### De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

### Uw makelaar

Frank Sijbers

06 2052 2634

[fsijbers@arvalis.nl](mailto:fsijbers@arvalis.nl)





## Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

### Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Roermond

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Venlo

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 217 3580  
vastgoed@arvalis.nl

### Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)133 247 747  
vastgoed@arvalis.nl

# De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

## 5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelings-proces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

### **7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **8. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### **9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

### **10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

### **11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?**

De makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwbonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> worden genegeerd.

**Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.**

**We helpen u graag!**



## Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

### **Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

## Disclaimer

### **Niet zelf bewoningsclausule:**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

### **Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):**

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)